COMUNE di PORTO AZZURRO

Provincia di Livorno

DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE

N. 14 del 29.03.2018

VERBALE di DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria di 1^ convocazione – SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI - APPROVAZIONE.

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **ventinove** del mese di **Marzo** alle ore **21.45** nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità previste dalla vigente Legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano :

1	Maurizio PAPI	**P**
2	Fabrizio GRAZIOSO	**P**
3	Fabrizio PAPI	**P**
4	Gisella GUELFI	**P**
5	Guerrino ROCCO	**P**
6	Marco GALLETTI	**P**
7	Antonio LAMBARDI	**P**

8	Adriano FALORNI	**P**
9	Marcello TOVOLI	**P**
10	Daniele Alessandro PINOTTI	**P**
11	Andrea SOLFORETTI	**P**
12	Mario MERCATI	**A**
13	Federico RUSSO	**A**

Totale presenti: 11
Totale assenti: 02

Assiste il Segretario Comunale Sig.ra Dr.ssa Francesca BARBERI FRANDANISA, il quale provvede alla redazione del presente Verbale.

Il Dr. Maurizio PAPI, in qualità di Sindaco, assume la presidenza e riconosciuta legale l'adunanza, essendo presenti n. 10 Consiglieri su n. 12 assegnati e n. 12 in carica, dichiara aperta la seduta, esponendo essere all'ordine del giorno l'oggetto sopra indicato. Invita quindi, il Segretario Comunale a darne illustrazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 58, della L. 133/08, come modificato dal D.L. 201/11, convertito in Legge 214/2011, che testualmente recita:

"Art. 58 - Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali.

1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione nel quale, previa intesa, sono inseriti immobili di proprietà dello Stato individuati dal Ministero dell'economia e delle finanze-Agenzia del demanio tra quelli che insistono nel relativo territorio.

(comma così sostituito dall'articolo 33-bis, comma 7, legge n. 111 del 2011, come introdotto dall'articolo 27, comma 1, legge n. 214 del 2011)

2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. Il piano è trasmesso agli Enti competenti, i quali si esprimono entro trenta giorni, decorsi i quali, in caso di mancata espressione da parte dei medesimi Enti, la predetta classificazione è resa definitiva. La deliberazione del consiglio comunale di approvazione, ovvero di ratifica dell'atto di deliberazione se trattasi di società o Ente a totale partecipazione pubblica, del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. Le Regioni, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, disciplinano l'eventuale equivalenza della deliberazione del consiglio comunale di approvazione quale variante allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, anche disciplinando le procedure semplificate per la relativa approvazione. Le Regioni, nell'ambito della predetta normativa approvano procedure di copianificazione per l'eventuale verifica di conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, al fine di concludere il procedimento entro il termine perentorio di 90 giorni dalla deliberazione comunale. Trascorsi i predetti 60 giorni, si applica il comma 2 dell'articolo 25 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Le varianti urbanistiche di cui al presente comma, qualora rientrino nelle previsioni di cui al comma 3 e all'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e del comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica.

(comma così sostituito dall'articolo 33-bis, comma 7, legge n. 111 del 2011, come introdotto dall'articolo 27, comma 1, legge n. 214 del 2011).

3. Gli elenchi di cui al comma 1, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto.

4. Gli uffici competenti provvedono, se necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura.

5. Contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui al comma 1 è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.

6. La procedura prevista dall'articolo 3-bis del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, per la valorizzazione dei beni dello Stato si estende ai beni immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1. In tal caso, la procedura prevista al comma 2 dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001 si applica solo per i soggetti diversi dai Comuni e l'iniziativa è rimessa all'Ente proprietario dei beni da valorizzare. I bandi previsti dal comma 5 dell'articolo 3-bis del citato decreto-legge n. 351 del 2001 sono predisposti dall'Ente proprietario dei beni da valorizzare.

7. I soggetti di cui al comma 1 possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi, anche per quanto attiene alla alienazione degli immobili di cui alla legge 24 dicembre 1993, n. 560. (comma così modificato dall'articolo 19, comma 16-bis, legge n. 122 del 2010).

8. Gli enti proprietari degli immobili inseriti negli elenchi di cui al comma 1 possono conferire i propri beni immobili anche residenziali a fondi comuni di investimento immobiliare ovvero promuoverne la costituzione secondo le disposizioni degli articoli 4 e seguenti del decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410.

9. Ai conferimenti di cui al presente articolo, nonché alle dismissioni degli immobili inclusi negli elenchi di cui al comma 1, si applicano le disposizioni dei commi 18 e 19 dell'articolo 3 del decreto-legge 25

settembre 2001, n. 351, convertito con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n. 410.";
9-bis. In caso di conferimento a fondi di investimento immobiliare dei beni inseriti negli elenchi di cui al comma 1, la destinazione funzionale prevista dal piano delle alienazioni e delle valorizzazioni, se in variante rispetto alle previsioni urbanistiche ed edilizie vigenti ed in itinere, può essere conseguita mediante il procedimento di cui all'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e delle corrispondenti disposizioni previste dalla legislazione regionale. Il procedimento si conclude entro il termine perentorio di 180 giorni dall'apporto o dalla cessione sotto pena di retrocessione del bene all'ente locale. Con la medesima procedura si procede alla regolarizzazione edilizia ed urbanistica degli immobili conferiti.(comma aggiunto dall'articolo 33, comma 6, legge n. 111 del 2011);

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 46 del 22.04.2016, dichiarata immediatamente eseguibile avente ad oggetto "Individuazione dei Beni Immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali;

RICHIAMATE, altresì, le proprie delibere n. 16 in data 29/4/2016 e 33 del 20.05.2016, dichiarate immediatamente eseguibili, con le quali in adempimento delle disposizioni prima richiamate, è stato approvato, distintamente per i terreni e i fabbricati, il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari;

DATO ATTO che, a seguito istanza di questo Ente con nota n. 1873 del 4/3/2015 e successivo atto Consiliare n. 11 in data 22/3/2016, esecutivo ai sensi di legge, a valere sulla " Proposta Immobili 2015", avviata dall'Agenzia del Demanio e dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, la Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio, con proprio Decreto n. 889 del 9/5/2016 ha disposto il trasferimento, a titolo gratuito, dell'elenco dei beni facenti parte del compendio immobiliare "Miniere dell'Elba Capobianco e Terranera", individuati nella scheda LIR0002;

VISTO, altresì, il Verbale di consegna, siglato in data 9/5/2016 tra il Geom. Baronti e il Geom. Bertelli, in rappresentanza rispettivamente dell'Agenzia del Demanio e del Comune di Porto Azzurro, con il quale è stato formalmente operato il trasferimento nel patrimonio disponibile del Comune dei beni di cui prima e catastalmente individuati nel Foglio n. 15, particelle nn. 236, 249, 250, 282, 368, 369, 324, 308, 309, 454, 455, 456, 840 e 313 graffata alle p.lle 372-376 e 377 categoria D/7;

VISTA, altresì, la comunicazione acquisita al protocollo comunale n. 1951 del 10.03.2017 con la quale l'Agenzia del Demanio ha parzialmente integrato il verbale di trasferimento del 09.05.2016, inserendo, altresì, la particella n. 238 del Foglio di mappa n. 15, perfezionandone il trasferimento al patrimonio comunale;

DATO ATTO che rispetto all'individuazione dei beni immobili operata con gli atti deliberativi sopra richiamati non sono intervenute modificazioni tali da richiedere ulteriori provvedimenti integrativi e/o correttivi;

VISTO il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali", e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D.L. n. 69/2013, Art. 56-bis e successiva Legge di conversione n. 98/2013;

VISTI i pareri favorevoli del Responsabile Area Tecnica Settore LL.PP./Tutela Ambientale/Demanio e del Responsabile Area Economico/Finanziaria, in ordine rispettivamente alla regolarità tecnica e contabile, riportati in calce al presente atto;

Con voti favorevoli n. 9 e n. 2 contrari (Pinotti Solforetti), legalmente espressi;

DELIBERA

DI APPROVARE, distintamente per i terreni e per i fabbricati, il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari:

DI CONFERMARE l'acquisizione al patrimonio disponibile del Comune di Porto Azzurro dei beni facenti parte del Compendio "Miniere dell'Elba Capobianco e Terranera" trasferiti dalla Direzione Regionale Toscana e Umbria dell'Agenzia del Demanio con Decreto n. 889 del 9/5/2016 e catastalmente individuati nel verbale di consegna, scheda EX LIR002, integrato con comunicazione del 10.03.2017, protocollo n. 1951, allegato in copia al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

DI CONFERMARE che il piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari, già approvato con propria deliberazione n. 16 in data 29/4/2016, è stato integrato con i beni immobili di nuova acquisizione e catastalmente individuati al foglio n. 15, particelle nn. 236, 238, 249, 250, 282, 368, 369, 324, 308, 309, 454, 455, 456, 840 e 313 graffata alle p.lle 372-376 e 377 categoria D/7, dando atto che gli stessi potranno essere suscettibili di valorizzazione ovvero di alienazione nel rispetto delle previsioni di legge;

A – Terreni

N.D.	DESCRIZIONE DEL BENE
1	Terreno
Ubicazione:	Località Bocchetto

DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								Note
Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità classe	Superficie (m²) ha	are	ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Agrario	
14	52	--	--	vigneto	--	10	00	--	€ 3,62	€ 2,84	
14	53	--	--	seminativo	--	03	70	--	€ 1,15	€ 0,76	
14	185	--	--	vigneto	--	08	30	--	€ 5,14	€ 3,43	
14	186	--	--	seminativo	--	07	70	--	€ 1,59	€ 1,39	
14	190	--	--	vigneto	--	76	30	--	€ 47,29	€ 31,52	
14	191	--	--	vigneto	--	19	20	--	€ 11,90	€ 7,93	
14	192	--	--	vigneto	--	35	30	--	€ 21,88	€ 14,58	
14	193	--	--	seminativo	--	15	70	--	€ 3,24	€ 2,84	
14	330	--	--	seminativo	--	05	70	--	€ 1,18	€ 1,03	
14	333	--	--	vigneto	--	04	20	--	€ 2,60	€ 1,74	
14	908	--	--	seminativo	--	64	52	--	€ 13,33	11,66	

Confini	A nord, Zona Peep Bocchetto e Strada Provinciale Est – A Est, Fosso Monserrato – Barbarossa e Strada Vicinale Travaglio – A Sud – Strada Vicinale Travaglio e Sig.ra Corsi Concetta – A Ovest - Sigg. Corsi Concetta, Peep Bocchetto, Pinotti Roberto e Giovanni, Martorella Fiorella e Roberta – Salvo altri o migliori confini.
Soprassuolo	Fabbricati Rurali insistenti: NO - Passi Carrabili: NO - Impianto Irrigazione: NO
Eventuali vincoli e pesi	Assenti
Destinato alla alienazione	Si – In quanto l'area risulta inquadrata nel vigente Regolamento Urbanistico come "Ambito di Sviluppo Urbano per Residenza Convenzionata e Servizi".
Destinato alla valorizzazione	No

N.D.	DESCRIZIONE DEL BENE
2	Terreno
Ubicazione:	Località Capobianco – Reale – Terranera consegnati da Agenzia del Demanio

DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO									Note
Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità classe	Superficie (m²)			Deduz.	Reddito			
					ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
15	236	--	--	Incolto produttivo	--	15	19	--	€ 0,16	€ 0,08		
15	238	--	--	Cava	6	86	60	--	€ 0,00	€ 0,00		
15	249	--	--	Area Rurale	--	00	66	--	€ 0,00	€ 0,00		
15	250	--	--	Cava	3	23	00	--	€ 0,00	€ 0,00		
15	282	--	--	Incolto Produttivo	--	13	71	--	€ 0,14	€ 0,07		
15	368	--	--	Seminativo 3	--	08	90	--	€ 1,15	€ 0,87		
15	369	--	--	Fabbricato Rurale	--	00	32	--	€ 0,00	€ 0,00		
15	324	--	--	Miniera	10	18	13	--	€ 0,00	€ 0,00		
15	308	--	--	Bosco Ceduo U	--	01	60	--	€ 0,02	€ 0,05		
15	309	--	--	Incolto Produttivo 1	--	10	40	--	€ 0,11	€ 0,05		
15	454	--	--	Seminativo 3	--	26	80	--	€ 3,46	2,63		
15	455			Seminativo 3	--	06	40	--	€i 0,83	€ 0,63		
15	456			Seminativo 4	--	09	80	--	€ 0,40	€ 0,25		
15	840			Cava	2	26	85	--	€ 0,00	€ 0,00		

Confini	Demanio Marittimo – Proprietari diversi – Salvo altri o migliori confini.
Soprassuolo	Fabbricati Rurali insistenti: SI - Passi Carrabili: NO - Impianto Irrigazione: NO
Eventuali vincoli e pesi	Assenti
Destinato alla alienazione	Si
Destinato alla valorizzazione	No

B – Fabbricati

N.D.	DESCRIZIONE DEL BENE
3	Unità immobiliari facenti parte di un fabbricato di civile abitazione sito in Località Bocchetto - n.c. 6,e 8

DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							Note
Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale (m^2)	Rendita euro	
14	826	5	U	--	A/2	3	3	--	€ 511,29	
14	826	6	U	--	A/2	3	3	--	€ 511,29	

altri dati:

Destinazione	Abitazione
Stato di conservazione	Buono
Eventuali vincoli e pesi	Assenti
Destinato alla alienazione	Si
Destinato alla valorizzazione	No

N.D.	DESCRIZIONE DEL BENE
4	Unità immobiliari di civile abitazione site in Via Zambelli

DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							Note
Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale (m^2)	Rendita euro	
14	816	601	U	--	A/3	U	2,5	35	€ 329,24	
14	816	602	U	--	A/3	U	2,5	35	€ 329,24	
14	816	603	U	--	A/3	U	2,5	35	€ 329,24	
14	816	604	U	--	A/3	U	2,5	35	€ 329,24	
14	817	601	U	--	A/3	U	2,5	35	€ 329,24	
14	817	602	U	--	A/3	U	2,5	35	€ 329,24	
14	817	603	U	--	A/3	U	2,5	35	€ 329,24	

altri dati:

Destinazione	Abitazione
Stato di conservazione	Medio
Eventuali vincoli e pesi	Assenti
Destinato alla alienazione	PARZIALMENTE
Destinato alla valorizzazione	PARZIALMENTE

N.D.	DESCRIZIONE DEL BENE
5	Unità immobiliari Industriali e rurali facenti parte del comprensorio ex minerario in Località Capobianco – Reale – Terranera consegnati da Agenzia del Demanio

DATI CATASTALI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							Note
Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale (m^2)	Rendita euro	
15	313 graffata 372 – 376 - 377	--	U	--	D/7	3	3	--	€ 480,30	

altri dati:

Destinazione	Industriale
Stato di conservazione	Cattivo - ma comunque da verificare sul posto
Eventuali vincoli e pesi	Assenti
Destinato alla alienazione	Si
Destinato alla valorizzazione	No

DI CONFERMARE, altresì, l'alienazione e/o la cessione in comodato d'uso oneroso, a favore di soggetti richiedenti privati che ne dimostrino l'interesse specifico alla disponibilità e/o all'uso, di porzioni di aree di proprietà pubblica di cui sarà accertato, caso per caso, la non utilità per fini di pubblico interesse, dando atto dell'applicazione, in quanto compatibili, delle norme di cui al vigente Regolamento in materia di vendita di beni pubblici;

DI DISPORRE che il presente piano, in relazione al disposto dell'art. 58, comma 1, della L. 133/2008, venga allegato al bilancio di previsione 2018/2020;

E con separata votazione, legalmente espressa, che ha dato il seguente risultato:
Presenti e votanti n. 11
Favorevoli n. 9, Contrari n. 2 (Pinotti Solforetti);

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 T.U.E.L.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to Dr. Maurizio PAPI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr.ssa Francesca BARBERI FRANDANISA

Pubblicata all'Albo Pretorio informatico visualizzabile sul sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni naturali e consecutivi a partire da oggi ai sensi dell'art.32 comma 1 della L. 69 del 18.06.09.

Addì, 04 APR. 2018

Il Responsabile Ufficio Segreteria
F.to Alessandra PACINOTTI

Il Responsabile Ufficio Segreteria, certifica che la suestesa deliberazione è divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio informatico visualizzabile sul sito web istituzionale per 15 giorni ed ulteriori 10 giorni naturali e consecutivi senza seguito di opposizioni.

Addì,_____

Il Responsabile Ufficio Segreteria
F.to Alessandra PACINOTTI

PARERE DEL RESPONSABILE AREA TECNICA - LL.PP./TUTELA AMBIENTALE/DEMANIO
Il sottoscritto Geom. Enzo BERTELLI - Responsabile Area Tecnica - Settore LL.PP./Tutela Ambientale, dà atto della regolarità tecnica della presente delibera ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 TUEL.

Addì, 29.03.2018

Il Responsabile Area TECNICA
F.to Geom. Enzo BERTELLI

PARERE DEL RESPONSABILE AREA ECONOMICO/FINANZIARIA
Il sottoscritto Dr. Vilmano MAZZEI - Responsabile Area Economico/Finanziaria, dà atto della regolarità contabile della presente delibera ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 TUEL.

Addì, 29.03.2018

Il Responsabile Area Economico/Finanziaria
F.to Dr. Vilmano MAZZEI

LA PRESENTE DELIBERAZIONE E' COPIA CONFORME ALL' ORIGINALE

Il Segretario Comunale – Dr.ssa Francesca BARBERI FRANDANISA _____

Addì, _____
03 APR. 2018

COMUNE DI PORTO AZZURRO